

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ № TS-0208

г. Сыктывкар

«02» августа 2019 г.

Индивидуальный предприниматель **Сельков Сергей Николаевич**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании свидетельства №310110131200037, с одной стороны, и гр. *, паспорт серия *, номер *, выдан *, дата выдачи *, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик выполняет ремонтно-отделочные работы на объекте Заказчика по адресу: **РК, г. Сыктывкар, ул. *** (далее «Объект»), а Заказчик принимает эти работы и оплачивает их согласно условиям Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**2.1. Подрядчик обязуется:**

2.1.1. Качественно и своевременно выполнить ремонтно-отделочные работы на Объекте.

2.1.2. Произвести подбор, закуп, доставку, разгрузку и подъем на Объект материалов для черновой отделки.

2.1.3. Произвести доставку, разгрузку и подъем на Объект материалов финишной отделки по чекам, полученным от Заказчика, но не более трех раз. Каждая последующая доставка, разгрузка и подъем на Объект материалов финишной отделки оплачивается Заказчиком отдельно. Передача чеков осуществляется на объекте или в офисе.

2.1.4. Своевременно предупреждать Заказчика о необходимости изменения технологического процесса, в связи с выявленными обстоятельствами.

2.1.5. При выполнении работ в отсутствие на объекте Заказчика не допускать нахождения на Объекте посторонних лиц.

2.1.6. По завершении работ произвести поверхностную уборку от остатков материалов и отходов, а также произвести вынос и вывоз строительного мусора с Объекта.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Самостоятельно устанавливать порядок выполнения работ.

2.2.2. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

2.2.3. Получать от Заказчика информацию, необходимую для исполнения условий Договора.

2.2.4. Выкладывать фотографии хода ремонта Объекта в интернете.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Обеспечить строительную готовность Объекта для производства Подрядчиком работ не позднее дня начала работ, указанного в п.4.1. Договора.

2.3.2. Обеспечить Объект электричеством (220В, 5кВт) и холодной водой.

2.3.3. Освободить Объект от товара, мебели и посторонних предметов.

2.3.4. Создать Подрядчику температурный режим на Объекте выше 20 градусов Цельсия.

2.3.5. Предоставить Подрядчику доступ к Объекту и к местам погрузки и выгрузки, заранее согласовав с ответственными лицами здания Объекта.

2.3.6. Произвести подбор и, закуп, материалов финишной отделки **в сроки в соответствии с Приложением №3 Договора**, а также передать чеки на данные материалы Подрядчику.

2.3.7. Обеспечивать Подрядчика необходимыми для выполнения Договора документами.

2.3.8. Своевременно извещать Подрядчика об изменении своих контактных номеров телефонов и паспортных данных.

- 2.3.9. Произвести оплату по Договору в соответствии с п.3 Договора.
2.3.10. Принять выполненные Подрядчиком ремонтно-отделочные работы.

2.4. Заказчик имеет право:

- 2.4.1. Ознакомиться у Подрядчика с ходом работ на любом этапе выполнения работ, не вмешиваясь в его деятельность.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ, МАТЕРИАЛОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ и материалов указана в Приложении №1 Договора.
3.2. Оплата происходит в соответствии с Приложением №2 Договора.
3.2. Оплата производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или наличными средствами. В случае оплаты посредством перечисления денежных средств на расчетный счет, датой оплаты считается дата фактического зачисления средств на расчетный счет Подрядчика.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 4.1. Подрядчик приступает к выполнению работ не позднее **«02» августа 2019 г.** при условии оплаты Заказчиком первого платежа в соответствии с п.3.2. Договора.
4.2. Дата окончания работ **«30» сентября 2019 г.**
4.3. В случае если в ходе выполнения работ обнаружится необходимость проведения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, то по соглашению Сторон может быть составлено дополнительное соглашение с указанием новых сроков, порядка выполнения и стоимости дополнительных работ и материалов.
4.4. В случае если исполнение Подрядчиком своих обязательств не возможно без производства дополнительных работ третьей стороной, то Подрядчик имеет право увеличить срок выполнения работ на период производства дополнительных работ третьей стороной, либо отказаться от исполнения своих обязательств с даты, указанной в п. 4.2.
4.5. Если Заказчиком не будут выполнены в срок обязательства, то Подрядчик имеет право увеличить срок выполнения работ на соответствующий период, либо отказаться от исполнения своих обязательств с даты, указанной в п. 4.2.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РАБОТ

- 5.1. Сдача выполненных работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются актом приема-передачи работ.
5.2. Заказчик утверждает и подписывает акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения или дает мотивированный отказ от приемки работ.
5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ, Сторонами составляется двусторонний акт с указанием необходимых доработок и сроков выполнения. Период времени, который потребовался Сторонам для составления такого акта, не входит в срок выполнения работ, в связи с чем, Подрядчик имеет право увеличить срок выполнения работ на соответствующий период.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует 1 (один) год от даты акта приема-передачи работ.
6.2. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик передает, а Заказчик принимает незавершенные работы, а также Стороны производят расчет за фактически выполненные Подрядчиком работы. Оплаченные Заказчиком материалы остаются у Заказчика.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 7.1. Гарантийный срок составляет 1 (один) год от даты акта приема-передачи работ.

7.2. Гарантийные обязательства распространяются на выполненные Подрядчиком в рамках Договора работы.

7.3. Подрядчик приступает к устранению гарантийных недостатков не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения письменной заявки от Заказчика при условии своевременной оплаты Заказчиком работ согласно п.3. Договора. Срок устранения гарантийных недостатков согласовывается Сторонами в каждом случае индивидуально, но не может превышать 50 (пятидесяти) рабочих дней.

7.4. Гарантийные обязательства не распространяются на целостность кабелей, установленных не силами Подрядчика, на гибкую подводку, на соединения водяного полотенцесушителя (американки), на установку межкомнатных дверей (за исключением дверей фирмы ProfilDoors), на скрип фанерного и деревянного пола, на недостатки, которые произошли вследствие нормального износа объекта, усадки, а также вследствие действий, произведенных самим Заказчиком и/или третьими лицами.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Ответственность за законность действий по ремонту и перепланировке лежит на стороне Заказчика.

8.2. Подрядчик не несет ответственности за несоответствие материалов финишной отделки эстетическим ожиданиям Заказчика.

8.3. Сторона, в обязанность которой входит подбор и закуп материалов, несет ответственность за их качество. В случае если Заказчиком предоставлены материалы низкого качества, в результате применения которых неизменно произойдет ухудшение качества работ или обнаружится невозможность использования этих материалов, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика замены таких материалов на материалы надлежащего качества.

8.4. Подрядчик не несет ответственности за порчу имущества Заказчика, мешающего Подрядчику исполнению своих обязательств.

8.5. Подрядчик несет ответственность за материалы финишной отделки в случае предоставления их Заказчиком не ранее даты, указанной в графике доставки этих материалов, в соответствии с Приложением №3 или с момента приемки материалов Подрядчиком у Заказчика.

8.6. Подрядчик несет ответственность за причинение ущерба третьим лицам, если ущерб возник по вине Подрядчика в ходе выполнения работ.

8.7. При просрочке Подрядчиком срока выполнения работ по настоящему Договору, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 500 (пятисот) рублей за каждый рабочий день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Подрядчика от выполнения работ по настоящему Договору.

8.8. При просрочке Заказчиком оплаты в соответствии с п.3. настоящего Договора, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,5% от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Заказчика от обязанностей оплаты стоимости выполненных работ.

8.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность согласно действующему Законодательству РФ.

8.10. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по данному Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При этом обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены компетентным государственным органом.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.2. Все возникающие в период действия Договора разногласия решаются путем переговоров Сторон, а при недостижении соглашения, передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Подрядчика.

9.3. Положения, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Дополнения, изменения и расторжение Договора действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик _____

Заказчик _____



	«Подрядчик»	«Заказчик»
Полное наименование	ИП Сельков Сергей Николаевич	ФИО
Юридический адрес	167002, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 161, кв. 59	Адрес
Контактный телефон	(8212) 56-78-60	Контактный телефон
E-mail	info@tiastroy.ru	E-mail
ИНН	110109692197	
ОГРН	310110131200037	
Р/с:	40802810585700001939	
Банк:	АКБ «Северный Народный Банк» (ОАО)	
БИК:	048702781	
Кор. счет:	30101810000000000781	

Подписи Сторон

	От Подрядчика	От Заказчика
Должность	ИП Сельков С.Н.	Ф.И.О.
Ф.И.О.	С.Н. Сельков	
Подпись	М.П.	Подпись М.П.

Стоимость работ и материалов

Общая стоимость ремонтно-отделочных работ и черновых материалов составляет 200 000 (дести тысяч) рублей 00 копеек.

ЗДЕСЬ РАСПОЛАГАЕТСЯ СМЕТА

Примечание.

- Стоимость дана при наличии на объекте холодного водоснабжения, электричества 220В, мусорного контейнера у входа и работающих лифтах;
- В стоимость включены натяжные потолки, подоконники и откосы. Остальные финишные материалы в стоимости не учтены;
- Стоимость работ финишной отделки рассчитана при следующих ценовых категориях материалов финишной отделки:

- Ламинат ценовой категории до 1500 р/м²;
- Паркетная доска, массивная доска ценовой категории до 3000 р/м²;
- Плитка напольная и настенная включая декор ценовой категории до 1500 р/м²;
- Обои (фотообои, панно и прочее) ценовой категории до 300 р/м²;
- Дверь входная ценовой категории до 25000 р/шт;
- Двери межкомнатные:
 - о дверное полотно ценовой категории до 10000 р/шт;
 - о дверная коробка ценовой категории до 1500 р/компл.;
 - о наличники ценовой категории до 1000 р/компл.;
 - о доборы ценовой категории до 1500 р/компл.);
- Люстры ценовой категории до 15000 р/шт;

В случае использования материалов финишной отделки вне указанных ценовых категорий стоимость работ финишной отделки оговаривается дополнительно.

Подписи Сторон**От Подрядчика****От Заказчика**

Должность ИП Сельков С.Н.

Ф.И.О.

Ф.И.О. С.Н. Сельков

Подпись

М.П.

Подпись

М.П.

Примерный график внесения платежей и сумма

№	Дата внесения платежа	Стоимость, руб.	Примечание
1	В течение трех рабочих дней с момента подписания Договора	50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек	Аванс
2	21.08.2019	100 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек	Промежуточный платеж
3	15.09.2019	100 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек	Промежуточный платеж
4	В течение трех рабочих дней от даты акта приёма-передачи работ	50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек	Окончательный расчет

Подписи Сторон

От Подрядчика

Должность ИП Сельков С.Н.

Ф.И.О. С.Н. Сельков

Подпись

М.П.

От Заказчика

Ф.И.О.

Подпись

М.П.

График предоставления финишных материалов Заказчиком

Точные сроки доставки финишных материалов дополнительно согласовываются с Подрядчиком.

Дата предоставления	Наименование материала
16.08.2019	<ul style="list-style-type: none"> • Керамическая плитка для пола и стен всех комнат; + Затирка для каждого вида плитки (количество подбирается исходя из площади); + Расшивка наружная для стеновой плитки; + Пороги напольные под плитку (для скрытого соединения различных напольных покрытий между комнатами); +Люк скрытого монтажа; • Декоративный камень для стен балкона; • Межкомнатные двери в ванную и туалет, а также комплектующие к ним (дверное полотно, дверная коробка, наличники, навесы 3шт/дверь, ручка, личинка и пр.); • Трап для душевого уголка; • Ванна в комплекте с сифоном и экраном; - если ванна встраивается • Ванна в комплекте с системой подачи воды; • Душевой уголок (или копия паспорта производителя с инструкцией к установке); • Инсталляцию для унитаза (инсталляцию рекомендуется брать качественную, фирмы GROHE, TECE, Geberit Duofix); • Раковина в тумбе с сифоном (или копия паспорта производителя, где указано расположение <u>выводов водоснабжения и канализации</u>); • Проточный водонагреватель; • Полотенцесушитель с американками и креплениями к стене; • Панель ПВХ для стен и потолка балкона, декоративные уголки наружные и внешние; • Панели для реечного потолка и декоративные уголки у ним; • Входная дверь; • Краска (или грунтовка) для труб отопления; • Грунтовка и краска для покраски металлического поручня на балконе;
11. 09.2019	<ul style="list-style-type: none"> • Линолеум; • Пластиковые напольные плинтуса с фурнитурой (уголки внутренние и внешние, соединители, заглушки); • Виниловая плитка; • Пороги напольные (для соединения различных напольных покрытий между комнатами); • Ламинат и подложка (рекомендуемая толщина подложки 2-3 мм); • Паркетная доска и подложка (рекомендуемая толщина подложки 2-3 мм); • Обои и обойный клей (кол-во клея определяют в магазине, наименование клея уточнять у Бригадира); • Декоративная штукатурка на стену/потолок; • Сетка «паутинка» на стену/потолок, краска для нее; • Межкомнатные двери в остальные комнаты, а также комплектующие к ним (дверное полотно, дверная коробка, наличники, навесы 3шт/дверь, ручка, личинка, доборные элементы и пр.); • Портал для проема в кухню (доборы, наличники и пр.); • Потолочные гардины (карнизы); Электрика: • Люстры и светильники; • Выключатели и розетки; • Вентилятор в ванную и туалет; • Вентиляционная решетка в ванную и туалет;

Сантехника:

- Ванна в комплекте с сифоном и экраном; - **если ванна не встраивается**
- Бойлер накопительный;
- Смеситель для умывальника;
- Смеситель для ванны;
- Душкабина, душевой уголок и смеситель для него;
- Раковина в тумбе с сифоном, Раковина на кронштейнах с сифоном, Раковина на пьедестале с сифоном;
- Унитаз для инсталляции;

Примечание: Обращаем ваше внимание на то, что ряд финишных материалов (таких как плитка, двери и пр.) чаще всего являются заказными позициями и срок их доставки может варьироваться 2-8 недель. Поэтому рекомендуем выбрать и заказать их заранее.

Подписи Сторон**От Подрядчика****От Заказчика**

Должность ИП Сельков С.Н.

Ф.И.О.

Ф.И.О. С.Н. Сельков

Подпись

М.П.

Подпись

М.П.

Форма акта приема-передачи ТМЦ от Заказчика Подрядчику

Настоящим Актом подтверждается, что Заказчик передал, а Подрядчик принял ТМЦ согласно таблице ниже.

№ п/п	Наименование ТМЦ	Количество	Дата передачи
1	Ключ от входной двери		
2	Магнитный ключ от подъездной двери		
3	Счетчики водоучета		
4			
5			
6			
7			

Подписи Сторон**От Подрядчика**

Должность ИП Сельков С.Н.

Ф.И.О. С.Н. Сельков

Подпись

М.П.

От Заказчика

Ф.И.О.

Подпись

М.П.